



**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 32 del 27/10/2022**

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA LR 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO COMMERCIALE ALIMENTARE DI ATTIVITÀ INSEDIATA, SITO NEL COMUNE DI GUASTALLA, IN VIA SACCO E VANZETTI 5, DITTA SPESA INTELLIGENTE SPA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE. APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **ottobre** alle ore **18:15** nella sala delle adunanze consiliari, è stato convocato, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, il Consiglio Comunale.

Il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **11** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n.28 del **27/10/2022**).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CREMA GIANLUCA – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Cavazzoni Eleonora, Benatti Dirce e Iafrate Vincenzo.

Risultano presenti gli Assessori: Fornasari Luca, Lanzoni Chiara, Medici Alessandra, Negri Gloria e Pavesi Ivano.

Successivamente il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 6 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

VERONA CAMILLA	Presente
ALBERINI DANIELE	Assente
BACCHIAVINI LUCA	Presente
BENATTI DIRCE	Presente
BERTOLI ALESSANDRA	Presente
CAVAZZONI ELEONORA	Presente
CREMA GIANLUCA	Presente
DALLASTA PAOLO	Presente
MAESTRI GABRIELE	Assente
MANTOVANI ROBERTA	Assente
MURGIA PIETRO	Presente
PAVESI ERICA	Presente
ALLEGRETTI VANNI	Assente
IAFRATE VINCENZO	Presente
RODOLFI ELISA	Presente
BENAGLIA FRANCESCO	Presente
SOLIANI GIANLUCA	Assente

**PRESENTI N. 12**

**ASSENTI N. 5**

Deliberazione n. 32 del 27/10/2022

## SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

\*\*\*\*\*

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA LR 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO COMMERCIALE ALIMENTARE DI ATTIVITÀ INSEDIATA, SITO NEL COMUNE DI GUASTALLA, IN VIA SACCO E VANZETTI 5, DITTA SPESA INTELLIGENTE SPA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE. APPROVAZIONE.

**Si dà atto che a seguito della surroga del Consigliere dimissionario Medici Alessandra con il Consigliere Bertoli Alessandra il numero dei Consiglieri presenti e votanti ascende a n. 12.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 08/01/2009 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi della L.R. n°20/2000;

- i suddetti strumenti urbanistici sono entrati in vigore in data 07/12/2011 a seguito della loro pubblicazione sul BUR;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 09/11/2010 è stato approvato il primo POC, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul BUR in data 09/12/2010;

- il suddetto POC è scaduto in data 10/12/2015;

- con delibera di consiglio comunale n. 27 del 11/09/2013 il Comune di Guastalla ha adottato la 1<sup>a</sup> variante del PSC - RUE – POC, variante che è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 11/09/2013;

- La seconda variante al PSC e RUE è stata elaborata ai sensi dell'art.14 bis della LR 20/2000 per dare seguito all'ampliamento dello stabilimento della Bertazzoni spa ma, per problemi normativi la variante stessa non è giunta all'approvazione definitiva.

- con Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 25/05/2017 è stata adottata la terza variante alla vigente strumentazione urbanistica PSC, RUE e POC ai sensi degli artt. 32 – 33 – 34 della legge R. 20/2000, variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°51 del 21/12/2017;

Rilevato:

- che in data 28/04/2022 con prot.11721, la ditta Spesa Intelligente spa, ha presentato un permesso di costruire, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, per la realizzazione di un ampliamento di fabbricato ad uso commerciale alimentare di attività insediata, sito nel Comune di Guastalla;

- che l'ampliamento è localizzato in un ambito attualmente destinato dal vigente PSC, ad AN 1.2 Ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC;

Rilevato altresì che in data 30/06/2022 a mezzo pec con prot. 17759, il Responsabile del Settore Territorio e Programmazione del Comune di Guastalla ha provveduto ad attivare il procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 3, della L.R. n. 24/2017, a trasmettere, agli enti competenti, i suddetti elaborati ed indire e convocare la 1ª seduta della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14ter della L. 241/1990 e s.m.i.;

Dato atto che l'avviso di deposito dei suddetti elaborati, ivi compreso il documento di VALSAT, è stato pubblicato sul BURERT e sull'albo pretorio online del Comune di Guastalla, a far data dal giorno 22/06/2022 e fino al giorno 21/08/2022 (60 giorni consecutivi), per la presentazione di eventuali osservazioni; - entro detto termine, NON sono pervenute osservazioni;

Dato atto inoltre che:

- entro il termine del 05/08/2022 le amministrazioni coinvolte potevano richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- in data 22/09/2022 sono state pubblicate le integrazioni pervenute dalla Ditta Ditta Spesa Intelligente spa, in data 19/09/2022, con prot. 24763;
- in data 25/08/2022 con prot. 22566 si è provveduto a comunicare alla Provincia di Reggio Emilia ed ad ARPAE – SAC di Reggio Emilia che alla scadenza dei termini di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione;
- che in data 22/09/2022 con prot. 25384 si è provveduto a convocare la conferenza dei servizi conclusiva nella data del 17/10/2022;
- nell'ambito delle Conferenze sono stati coinvolti gli Enti/Amministrazioni che si sono espressi come di seguito riportato:
- ARPAE SERVIZIO TERRITORIALE Distretto di Novellara, in data 25/08/2021 con prot. 138906 (registrato in data 25/08/2022 con prot. 22536) con il quale si esprime parere favorevole condizionato;
- AUSL DI REGGIO EMILIA Dipartimento di Sanità Pubblica Servizio Igiene e Sanità Pubblica, in data 07/07/2022 con prot. 87381 (registrato in data 07/07/2022 con prot. 18445), con la quale si esprime parere favorevole condizionato;
- IRETI s.p.a., in data 22/09/2022 con Prot. TR016680-2022-P (registrato in data 22/09/2022 con prot. 25341), con il quale si esprime il parere favorevole alla fattibilità;
- CONSORZIO DI BONIFICA TERRE DEI GONZAGA IN DESTRA PO, in data 20/09/2022 con prot. 2244 (registrato in data 20/09/2022 con prot. 24933) con il quale si esprime parere di compatibilità idraulica favorevole;
- AGENZIA SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE – SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE REGGIO EMILIA, in data 19/09/2022 con prot. 48240 (registrato in data 20/09/2022 prot. 24933), con il quale si esprime parere favorevole;
- Comando Prov.le Vigili del Fuoco, in data 26/07/2022 con prot. 12320 (registrato in data 26/07/2022 con prot. 19975), con il quale si esprime parere favorevole condizionato ribadendo quanto espresso nel parere prot. n. 19789 del 02/12/2021.
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, in data 09/08/2022 con prot. n. 20862 (registrato in data 09/08/2022 con prot. 21252) con il quale si esprime parere favorevole;
- SNAM rete gas spa, in data 30/09/2022 con prot. 368 (registrato in data 04/10/2022 con prot. 26565), con il quale si comunica che l'intervento non interferisce con le reti Snam;

Dato atto che la mancata comunicazione di determinazioni, da parte dei restanti soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, entro il termine perentorio del 20/09/2022, equivale

ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi;

Dato atto altresì che con l'acquisizione del parere favorevole da parte degli enti/amministrazioni coinvolti nel procedimento, con le precisazioni e le prescrizioni riportate negli stessi pareri, entro la giornata del 17/10/2022, la Conferenza di servizi conclusiva sia da ritenersi chiusa positivamente;

Visto il Decreto n°220 del 04/10/2022 del Presidente della Provincia di Reggio Emilia, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, pervenuto a mezzo pec in data 05/10/2022 agli atti del Comune con prot. 26669, con il quale si decreta:

- di non sollevare riserve o osservazioni in merito all'ampliamento del fabbricato commerciale alimentare della ditta "Spesa Intelligente" in variante al PSC e RUE di Guastalla, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 152/2006, Parere Motivato positivo relativamente alla Valutazione ambientale strategica (ValSAT) della suddetta Variante al PRG, a condizione che sia rispettato quanto riportato nel precedente considerato;
- di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008;

Dato atto che il suddetto provvedimento del Presidente della Provincia di Reggio Emilia esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT condizionato al recepimento delle riserve sopra esposte e del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni indicate nella relazione istruttoria di competenza ARPAE – SAC di Reggio Emilia;

Dato atto che si è ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento potessero essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza, ciò al fine di procedere con la conclusione del procedimento, ai sensi di legge e quindi senza rendere necessario lo svolgimento di una ulteriore Conferenza di servizi successiva a quella del 17/10/2022;

Rilevato, sulla scorta dei pareri citati, che gli enti hanno espresso assenso alla variante allo strumento di pianificazione RUE, e, per quanto di competenza, al progetto come modificato ed integrato a seguito delle richieste formulate in sede di prima seduta di Conferenza di servizi, considerandolo ambientalmente compatibile alla luce del Rapporto Ambientale, a condizione che l'attuazione avvenga nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, espressi dai partecipanti e allegati quale parte integrante della presente determinazione conclusiva;

Richiamata la determinazione del Responsabile del Settore Territorio e Programmazione n. 577 del 19/10/2022 di conclusione positiva della conferenza di servizi ex artt. 14 bis e 14 ter della L. 241/1990 e s.m.i. e ex art. 53, comma 3 della L.R. 24/2017, come sopra indetta e svolta, pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Guastalla, nella sezione Strumenti Urbanistici on line ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017;

Richiamato inoltre il comma 5 dell'art. 53, L.R. 24/2017 che stabilisce che l'espressione definitiva in merito all'opera o intervento proposti comportante variante è soggetta obbligatoriamente a ratifica da parte dell'organo consiliare entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi sopra riportata;

Visto che in data 13/09/2022, è stata inviata la necessaria documentazione all'Ufficio Associato Legalità per l'acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n.159 del 2011 per la ditta Spesa Intelligente spa, e che ad oggi non risulta rilasciata informazione antimafia interdittiva che costituisce requisito obbligatorio per la conclusione della conferenza di servizi e per la sua efficacia, ai sensi dell'art. 53, comma 6, lett. e) della L.R. 24/2017;

Visti gli estratti di Variante al RUE e alle relative NTA (norme tecniche di attuazione) allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Territorio Ambiente e Benessere Sociale in data 20/10/2022;

Ritenuto quindi di doversi esprimere positivamente in ordine alla proposta di Variante urbanistica, fatte salve le prescrizioni e condizioni citate nella determinazione conclusiva della Conferenza di servizi di cui al comma 9 dell'art. 53, L.R. 24/2017 e riportate nel dispositivo della presente deliberazione;

Dato atto che con la presente deliberazione si provvede ad approvare il progetto edilizio di un ampliamento di fabbricato ad uso commerciale alimentare a servizio dell'attività insediata, sita nel Comune di Guastalla della ditta Spesa Intelligente spa, in variante alla pianificazione urbanistica vigente (RUE), così come in precedenza descritto, ai fini del rilascio del relativo Permesso di Costruire coerentemente con i contenuti del presente atto di ratifica che costituisce presupposto obbligatorio per la definitiva conclusione del procedimento;

Richiamati:

- l'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" che prevede misure urbanistiche straordinarie per valutare i progetti di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi che comportino variante agli strumenti urbanistici;
- l'art. 4 comma 2 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che stabilisce che, fino al termine perentorio di anni tre dalla data di entrata in vigore (01/01/2018) per l'avvio, da parte dei Comuni, del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono essere formalmente adottati i procedimenti speciali di approvazione dei progetti e degli atti negoziali che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- l'art. 53 della citata Legge Regionale che disciplina, fra gli altri, il procedimento unico di approvazione dei progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa nell'area di pertinenza degli stessi, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità della medesima attività (art. 53 comma 1 lett. b).

Ritenuto di dover dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione per consentire il perfezionamento in tempi congrui del Permesso di Costruire, presupposto all'esecuzione dell'opera;

Visto lo schema di convenzione urbanistica da sottoscrivere con la ditta Spesa Intelligente spa, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuato nella persona, dell'Arch. Silvia Cavallari Responsabile del Settore Programmazione e Territorio, come da poteri conferitigli dal Dirigente dell'Area di Staff con atto amministrativo n°10 del 30/12/2020;
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'Arch. Silvia Cavallari;
- che, ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti del Responsabile dell'Area/Settore, del Responsabile del procedimento, e del funzionario/collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa"

DATO atto di avere verificato, ai sensi del vigente PTPCT, che lo scrivente Organo collegiale, il responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Visti:

- lo Statuto Comunale vigente;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- la LR 24/2017, con particolare riferimento all'art. 53;
- la L 241/1990 e s.m.i., con particolare riferimento agli artt. 14 e seguenti;

ACQUISITI, ed allegati, il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Territorio e Programmazione ed il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Con n. 12 voti favorevoli (unanimità) legalmente espressi per alzata di mano dai componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti

## DELIBERA

Per tutto quanto esposto in parte narrativa e qui integralmente richiamato:

1. di prendere atto della determinazione conclusiva della conferenza di servizi ex artt. 14 bis e 14 ter della L. 241/1990 e s.m.i. e ex art. 53, comma 3 della L.R. 24/2017 del Responsabile del Settore Territorio e Programmazione n. 577 del 19/10/2022, relativa all'intervento di un ampliamento di fabbricato ad uso commerciale alimentare a servizio dell'attività insediata, sita nel Comune di Guastalla della ditta Spesa Intelligente spa, in variante alla pianificazione urbanistica vigente, che si allega alla presente, quale parte integrante e sostanziale;

2. di ratificare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017, per le motivazioni di cui in premessa, l'assenso prestato nella determinazione conclusiva della

conferenza di servizi sopra citata alla variante agli strumenti urbanistici comunali (RUE e relative NTA) come illustrato negli elaborati allegati alla presente;

3. di approvare la Variante al RUE che recepisce l'assenso, il parere motivato VAS e il parere sismico espressi dalla Provincia di Reggio Emilia con Provvedimento del Presidente n°220 del 04/10/2022, elaborati allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali;

4. di approvare le prescrizioni e condizioni riportate nell'atto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia suddetto ed espresse in merito alla valutazione ambientale positiva sulla ValSAT condizionato a:

- recepimento delle riserve richiamate,
- parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio,
- recepimento dei pareri degli Enti ambientali con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni indicate nella relazione istruttoria di competenza ARPAE – SAC di Reggio Emilia;

5. di dare atto che le anzi dette prescrizioni e condizioni saranno riportate nel titolo esecutivo delle opere progettate, ed in quella sede eliminata l'incoerenza riscontrata tra gli elaborati di progetto;

6. di approvare il progetto edilizio di realizzazione di un ampliamento di fabbricato ad uso commerciale alimentare a servizio dell'attività insediata, sita nel Comune di Guastalla della ditta Spesa Intelligente spa, in variante alla pianificazione urbanistica vigente, così come in precedenza descritto e i cui elaborati sono conservati agli atti degli uffici competenti nonché pubblicati sul sito web dell'Ente nella sezione "Strumenti urbanistici on line", inclusa la bozza di convenzione urbanistica allegata alla presente deliberazione, ai fini del rilascio del relativo Permesso di Costruire coerentemente con i contenuti del presente atto di ratifica che costituisce presupposto obbligatorio per la definitiva conclusione del procedimento.

7. di dare mandato al Responsabile del Settore Territorio e Programmazione di procedere, in esecuzione della presente deliberazione, al rilascio del relativo Permesso di Costruire;

8. di dare mandato al Responsabile del Settore Territorio e Programmazione, di procedere in esecuzione della presente deliberazione:

- alla sottoscrizione della convenzione urbanistica con la ditta Spesa Intelligente spa, la cui bozza è allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- alla trasmissione del presente atto alla Regione Emilia Romagna per la sua pubblicazione sul BURERT e alla Provincia di Reggio Emilia;
- all'aggiornamento del vigente strumento urbanistico (RUE e relative NTA);
- agli adempimenti previsti dall'art.39 del D.Lgs. n 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

9. di dichiarare, ai sensi del vigente PTPCT, di avere verificato che lo scrivente Organo collegiale, il Responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.

10. di dichiarare con apposita e separata votazione (n. 12 voti favorevoli: unanimità) la presente deliberazione immediatamente eseguibile per consentire il celere rilascio del relativo permesso di costruire.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
CREMA GIANLUCA

IL SEGRETARIO GENERALE  
GRECO RENATA